

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

2013年1月24日

報道関係各位

三菱地所ホーム株式会社
三菱地所ハウスネット株式会社

制震賃貸住宅「M-asset（エム・アセット）」の発売

- ◆ 耐震性能の長寿命化へ。制震システム「エムレックス」を標準装備 ◆
- ◆ 賃貸運営と建物性能のダブル長期30年保証により、安定した賃貸住宅経営を実現 ◆

三菱地所ホーム株式会社（本社：東京都千代田区丸の内 社長 西貝 昇）は、都市部での賃貸住宅事業に本格的に参入するため、2×4（ツーバイフォー）工法による木造賃貸住宅の新ブランド「M-asset（エム・アセット）」を発表いたします。また、本商品のオーナーに対して、三菱地所ハウスネット株式会社（本社：東京都新宿区北新宿 社長 森 克明）が入居者募集・賃貸物件管理等のサービスを提供することで、三菱地所グループの2社が連携して、施工から賃貸経営まで一貫してサポートする体制を整備いたします。

「M-asset（エム・アセット）」は、長年注文住宅建築で培ってきた三菱地所ホームの設計対応力や技術力、そして丸の内をはじめ広く街づくりに貢献してきた三菱地所グループの資産活用のノウハウとサポート力を活かし、人と街に優しい、そしてオーナーと入居者に優しい、「真に価値ある資産」を目指した安心の賃貸住宅提案です。

建物には、2×4工法の特徴である高い耐震性・耐久性を長期に維持するために、地震による揺れを最大で50%低減する制震システム「エムレックス」を標準装備しました。

さらに、防犯対策としてオートロックシステムとシャッター雨戸を標準装備、メンテナンス性に優れた外装材と内装材の採用、高い遮音性能、都市部に多い準防火地域に対応した仕様や部材の採用等、デザイン性だけではなく高い基本性能を有しています。これにより、建物性能（構造躯体や屋根・外壁の雨水侵入防止）の**長期30年保証**を実現しました。

建物竣工後の経営サポート面は、三菱地所ハウスネットによる**最長30年間の一括借上**や、賃貸経営代行システムにて対応いたします。その他、滞納賃料保証制度、入居者からの設備の不具合や故障のご連絡を24時間受付可能なコールセンター等、オーナーのニーズやマーケットに合わせて様々なメニューを用意しました。また、税務やローン、各種損害保険、リフォームの相談等、専門のスタッフが長期に渡って安定した賃貸経営と資産管理を支えていきます。



【商品概要】

1. ブランド名

「M-asset」(エム・アセット)



*【M】三菱地所グループ・三菱地所ホームが提供する資産【asset】

2. 構造

・木造 2×4 (ツーバイフォー) 工法

3. 本体価格

・坪 (3.3㎡) あたり 50万円より [税別] *テラスタイプ (48.43坪) で試算

4. 発売日

・2013年1月25日 (金)

5. 販売目標

・初年度 50棟

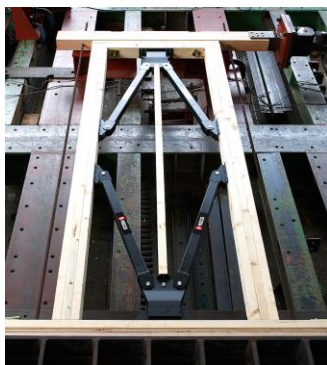
6. 建物ポイント

◆ 注文住宅建築のプロによる自由設計

☞ 注文住宅の建築士が、街並、敷地や近隣状況、賃貸マーケットにベストマッチするプランやデザインを提案します。

◆ 制震システム「エムレックス」標準装備

☞ 耐震性に優れた2×4工法ですので、地震による倒壊の心配はありませんが、繰り返しくる地震の影響による耐震性能の劣化や内外装の損傷被害を軽減するために、地震による揺れを最大で50%低減*1する制震システム「エムレックス」を標準装備しました。これにより、建物の耐震性能を長寿命化します。



大学実験室での制震試験



高減衰ゴムを使用した減衰ダンパー

◆ 建物性能の長期30年保証

☞ 三菱地所ホームが30年*2にわたって建物性能(構造躯体や屋根・外壁の雨水侵入防止)の保証とアフターサポートをいたしますので、長期に渡り安心が続きます。

◆ 入居者に優しい設備・仕様

☞ 入居者の確保には女性が安心して暮らせる建物を提供することが重要です。充実した収納に加えて防犯対策や使い勝手を考慮した設備・仕様が標準装備されておりますので入居者も安心して快適にお住まいになれます。

- ・オートロックシステム*3
- ・TVドアホン
- ・防犯シャッター
- ・洗淨暖房便座
- ・追い焚き機能付給湯器
- ・室内物干し
- ・遮音性に優れた界床仕様

◆ 優れたメンテナンス性

☞ 建物のメンテナンス費用は賃貸経営収支に大きな影響を及ぼします。

「エム・アセット」は、メンテナンス費用を大幅に削減する仕様が標準採用しました。

- ・20年間メンテナンスフリーの外装材と屋根材
- ・高い耐傷性・防汚性を誇る室内ドア
- ・高い耐傷性に加え、部分貼り替えが容易なフローリング
- ・10年サイクルで薬剤を再注入するだけの、再施工が容易な防蟻システム
- ・シリンダー交換無しで、今までのキーを無効にできるチェンジキーシステム

◆ 準防火対応

☞ 一般的にコストアップにつながる準防火地域対応仕様が標準採用した安心プライスです。

7. サポートシステム

◆ 三菱地所グループによる安心の賃貸経営サポート*4

最長30年間の長期一括借上げ

オーナーが所有されている物件を三菱地所ハウスネットが一括して借り受け、入居者（転借人）と賃貸借契約を締結するスキームで、オーナーに対しては、三菱地所ハウスネットから毎月定額の賃料等をお支払いしますので、空室のリスクを抑えて、安定した賃貸経営が可能になります。

賃貸経営代行システム

入居者の募集から契約締結、賃料徴収や更新・解約、トラブルへの対応など賃貸経営にかかる煩雑な管理業務をオーナーに代わってきめ細やかに対応します。オーナーのニーズに応じて最適なプランをご提案し、安心の賃貸経営をサポートします。

滞納賃料保証制度

入居者に一定の保証料をご負担いただくことにより、万一滞納が発生した際、保証会社がオーナーに対して滞納賃料の支払いを保証するものです。

従来の連帯保証人制度に依存することなく、入居者と安心して契約をすることができ、賃料滞納リスクを軽減することができます。

24時間受付のコールセンター

三菱地所ハウスネットでは、入居者からの設備の不具合や故障等のご連絡を24時間コールセンターにて受け付けます。コールセンターで受付けた設備の不具合や故障には、各エリアのサポートショップと連携して迅速に対応します。

(*1) 地震波BCJ-L2(50Kine)を用いての解析結果です。

また建物の規模、プラン及びエムレックスの設置箇所数により異なります。

(*2) 10年毎の建物診断の結果、必要な有償メンテナンスを行うことで、建物の構造耐力性能と防水性能を最長で30年間保証します。

(*3) オートロックシステムは片廊下タイプ・中階段タイプに標準装備しています。

(*4) 各サポートシステムは、対象物件のエリア・各種条件により適用できない場合があります。

以 上

【お問い合わせ先】

三菱地所ホーム株式会社 業務企画部

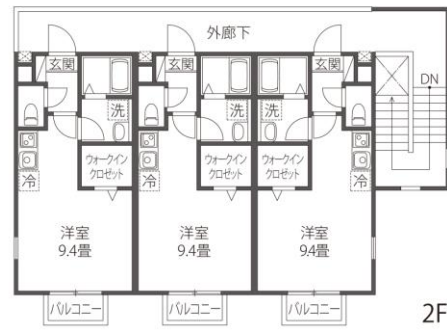
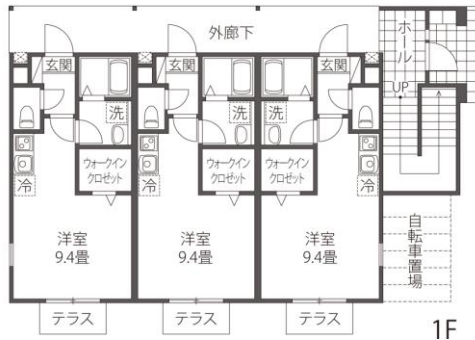
TEL: 03-3287-0024 <mailto:cseigyo@mjhome.co.jp>

URL:<http://www.mitsubishi-home.com>

【 参考プラン 】

◆片廊下タイプ

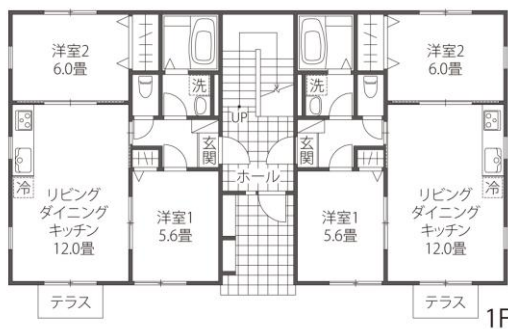
片側に設けた共用廊下から各住戸にアクセスするオーソドックスなタイプ。
 周辺環境に合わせて単身からファミリー向けまで幅広く対応します。



延床面積：169.75 m² (51.34 坪)

◆中階段タイプ

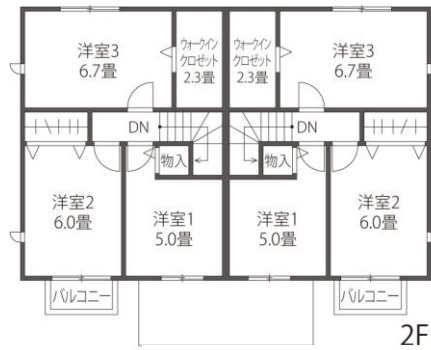
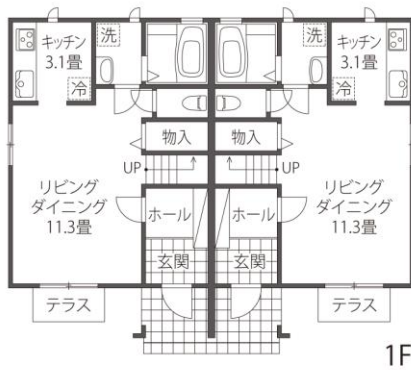
中央に設けた共用スペースから各住戸にアクセスする独立性の高いタイプ。
 通風や採光が確保しやすく、単身からファミリー向けまで対応します。



延床面積：234.62 m² (70.97 坪)

◆テラスタイプ

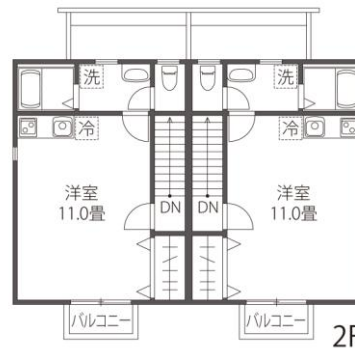
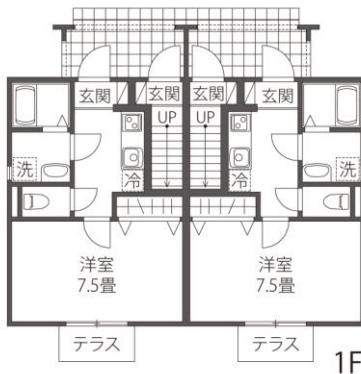
1階と2階で1つの住戸となる戸建て感覚の連棟タイプ。
 上下階の音を気にしなくて良いので、大型ファミリーに対応します。



延床面積：160.10 m² (48.43 坪)

◆重層テラスタイプ

2階住戸も1階玄関から屋内階段でアクセスする共用部のないタイプ。
 プライバシーを感じさせワンルームからファミリー向けまで対応します。



延床面積：117.22 m² (35.45 坪)